

在“限购令”实施三年之后,作为二线城市的济南终于也“HOLD”不住了

济南楼市限购解禁会带来什么?

本报记者 丛民

记者7月10日从济南市住房保障和房产管理局以及多个在售楼盘核实了解到,自今天起,济南市实行了3年多的商品房限购政策正式取消,居民今后购买新建商品住房和二手房不再需要开具限购证明。业内人士称:“在‘限购令’实施三年之后,作为二线城市的济南终于也‘HOLD’不住了。”

提前泄露,“取消限购”政策突然实施

“4月初市里有关部门已经就取消限购进行过研讨,当时的想法是在长清区、高新区先行取消。”济南市政府一位不愿具名的官员对本报记者说,“没想到消息会提前泄露。”提前泄露消息的是一份名为《关于对我市商品房限购政策调整的请示》的白头文件。这份署名为济南市城乡建设委员会的文件建议在全市范围内解除新建商品住房和存量住房的限购政策。7月2日,这份文件在网络上大肆流传。

当天下午,济南市城乡建设委员会在其官网发布消息称:“为促进济南市房地产市场健康稳定发展,济南市正研究对现行商品住

房限购政策进行调整的办法,待确定后实施”。

然而,仅仅一周后,记者联系济南华润中央公园等多个在售楼盘,销售人员告诉记者,今天他们已经正式接到了有关通知,目前限购政策已经取消。

记者随后拨打了济南市住房保障和房产管理局的咨询热线电话,工作人员告诉记者,从10日起,济南市商品房限购政策正式取消,居民购房不再需要到房管部门开具限购证明。

记者了解到,根据2010年4月出台的《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(“新国十条”),一些房价过高的城市相继颁布限制购房套数的规定,被称为“限购令”。2011年3月,济南的限购政策正式出台。按照济南市的限购政策,对居民家庭购房套数进行“限二禁三”的管制。

楼市降温,政府财政收入吃紧

在业内人士看来,济南市之所以加速推进取消限购,除了来自近两个月市场的压力外,更多的是由于政府财政收入吃紧。

济南市2014年一季度公共财政预算执行分析报告显示,济南商品房销量回落,导致房地产业税收大幅减少。报告称,由于近期部

分城市商品房降价销售、银行信贷政策和公积金政策收紧等因素影响,房地产市场观望气氛显著增加;一季度济南商品住房销售量(套数)下降30.98%。受此影响,房地产业地税收仅增长5.21%,低于全市税收增幅6.36个百分点。

更为严峻的是,受房地产市场低迷影响,济南土地市场3月份以来持续低迷,二季度甚至出现丁零成交。

济南市城乡建设委员会公布的5月份全市新建商品房市场数据显示,5月份济南市共网签成交新建商品住宅3053套,总面积338328.75平方米,比2014年4月份减少1204套。住宅成交面积同比下降44.57%,环比下降27.47%。

进入6月份,济南楼市的压力仍在加大。中原地产研究部统计数据显示:济南楼市整体降温,上半年合计签约住宅20753套,比2013年同期的30974套下调了33%,可售套数也上涨了1万套。截至2014年4月底,济南普通商品住宅库存661万平方米,创2009年12月底以来的最高库存纪录,按照月均成交量42万平方米计算,存销比高达15.7个月。

“面对如此严峻的存销比形势,济南市取消商品房限购显得势在必行。”济南市政府一

位官员表示。

“限购”解禁,引发各方争议

随着“限购令”的取消,济南市居民将不再受到“限购令”的约束。但不少市民担心,政府出台政策解救楼市,楼市或将迎来新一轮的“涨价潮”。

在济南一国企上班的刘玉和告诉记者,他与妻子都是企业员工,两个人的收入加起来不足6000元。因为房价高,他们买不起房,一直是租房住,每月的租金近两千元,房东名下则有三套住房对外出租。“原本打算等几年攒些钱,双方父母再帮助一下购买个小户型的住房,现在取消限购,房价势必会增长,这又不知等多多年了。”

“我和爱人都是企业的蓝领一族,工资收入并不高,除了每月1500元的房租,加上水电费支出,每月精打细算省吃俭用,就是为了积攒些钱买个属于自己的住房,现在买房的钱还差一大截。如果限购取消,房价上涨,买房的愿望真不知哪年才能实现。”在一家公司上班的孙柱也表示了同样的担忧。

山东省政府参事、山东财经大学房地产经济研究所所长郭松海认为:“以取消限购刺激需求不大现实”。由于消费者普遍存在“买

涨不买跌”的心理,政策调整对楼市的带动作用有限。

“限购作为一种非市场化的行政性手段,与当前市场为主导的调节是完全相悖的。”山东财经大学房地产发展研究中心研究人员孙大海认为,限购政策要求外地户籍购房者须提供一年社保或纳税证明,这严重误伤了外来投资者、大中专毕业生、外来务工人员等。

不过,山东大学房地产研究中心主任李铁岗并不赞成过快取消限购的政策。在他看来,在宏观政策调整下,房产已经回归到民生和居住的功能上来,限购政策“限”的是投机的这一部分需求,并不限制房产的民生和居住的需求,取消限购对于刚性需求并没有造成很大的影响。

“如果取消限购仅是一种政府表态的话,更不可取。政府冒的风险太大,是对市场不负责任的行为。”李铁岗说。

“取消限购令既是救楼市,更是政府自救的措施。”济南垠鹏律师事务所房产律师肖云鹏指出,政府放开楼市“限购令”必须有相关政策跟进配套,否则房价必将再次上涨,多年调控的成果就可能功亏一篑。

(本报济南7月10日电)

国务院安委办要求保障油气管道安全

本报北京7月10日电(记者王冬梅)国务院安委办今天发出紧急通知,要求各地切实加强城镇地面开挖、地下穿管和地下暗挖施工管理,保障油气等所有危险化学品管道安全,坚决防范和遏制同类事故发生。

通知要求,各地要深刻吸取大连市金州区“6·30”管道原油泄漏事故教训,高度重视并切实加强油气等危险化学品管道安全工作,严格执行有关法律法规,必须落实管道保护部门责任和城镇地下施工安全管理部门责任,建立完善城镇地下施工审批制度,切实加强城镇地下施工安全管理。

管道企业要按照有关法规标准规定,落实责任,加强管道的安全管理。建设单位要在施工前向有关部门和单位查询施工现场及毗邻区域内油气等地下管道资料,保证向施工单位提供真实、准确、完整的资料。

施工单位在施工前要依据有关法规规定,向政府城镇地下施工安全管理部门提出施工作业申请,并在开工7日前书面通知管道企业。监理单位应当审查地下管道安全保护措施,并提出审查意见,对涉及地下管道的施工现场实行旁站式监理,发现存在地下管道事故隐患时,应当要求施工单位整改或者停止施工。

政府城镇地下施工安全管理部门接到施工作业申请后,要认真查阅有关资料,全面摸清施工涉及区域地下管道的分布和走向,组织施工单位与管道企业共同审定施工作业范围,确定施工方案、管道保护措施和应急预案。

广东将公布同工不同酬等违法用人单位

本报讯(记者何东霞 叶小钟)记者近日从广东省人社部门获悉,省人社部门将于7-8月在全省组织劳务派遣用工专项执法检查,从严查处同工不同酬、不依法缴纳社保费等违法行为,并公布一批重大违法单位。

据悉,截至6月底,广东省已取得劳务派遣许可的劳务派遣企业1400多户。今年以来,广东省人社部门印发了做好劳务派遣监管工作的通知,在官方网站“贯彻实施新修订劳动合同法”专栏增列最新的法律法规规定,组织劳务派遣单位、用工单位的1万多名劳资人员开展普法培训,并出台劳务派遣用工专项治理行动方案,引导规范劳务派遣用工行为。

制度加技术助力工地节能

本报讯 工作周期长、工时变化大、人员杂——在工地上抓节能向来是件让人头痛的事,然而中铁十一局四公司三渐项目部通过创新制度与智能管控结合,杜绝长流水、长明灯、有人无人空调都开着的浪费现象。

2012年9月,这个项目部一开始建设,就从抓制度建设和智能化管控结合开始,实现从源头上对水和电的有效管控。项目部根据不同季节和时间段,对空调启用的时间进行灵活管控,办公室每天安排专人巡视,确保办公场所的照明、电脑和空调人走断电。项目部还采取水源两头管控的方法,既保证了工人生活用水,又杜绝了浪费现象。经过与同类规模的项目部对比,该项目每年节约生活用电30%,节约用水20%。

(郑传海)



百企上榜世界500强 中国企业仍应看到差距

本报实习生 杨召奎

日前,2014年《财富》世界500强最新榜单揭晓,中国有100家企业上榜,比上年度增加5家,数量继续位列全球第二。其中,中石化集团取代埃克森美孚位列榜单第三名,打破了沃尔玛、壳牌、埃克森美孚三足鼎立的历史。

中国企业上榜数量、营收能力和资产规模都让人感到振奋,应该说这个榜单是中国经济和企业齐头并进的一种反映。但从另一个角度看,在企业利润和人均利润等一些体现企业竞争力的关键指标上,中国上榜企业与世界其他500强公司相比还有明显的差距,并出现盈利能力下降、亏损企业增多的不利局面。

2014年这些500强公司最引人瞩目的变化就是利润飙升,利润总计19562亿美元,比2013年的15408亿美元增加了27%。但进入世界500强的中国企业平均利润为32.2亿美元,低于世界500强公司的总平均数39.1亿美元。

“与美国公司相比则差距更大,美国企业平均利润额达到62.4亿美元,几乎是中

国企业的2倍。显然,中国上榜企业盈利能力与美国上榜企业还有相当大的差距。中国企业在全球舞台上取得竞争优势还需要脚踏实地坚持不懈的努力。”中国企业报研究院执行院长李锦说。

从所有制结构来看,当前进入世界500强的中国民企虽然有所增加,但仅有8家,占比不到一成。

对此,中国社会科学院农村发展研究所研究员冯兴元认为,民营企业目前是中国重要的经济支柱。无论是民营企业的数量,还是其对GDP、就业以及技术创新(以有效发明专利数量衡量)的贡献,都超出了国有企业,但其在榜单中的占比和民营经济在国民经济中的占比非常不匹配。

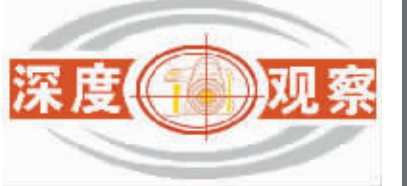
值得关注的问题是,在《财富》杂志列出的亏损最多的50家企业中,中国企业数量高达16家,总数超过所有国家,且无一例外均为国有企业。

今年进入500强榜单的企业,大而不强的问题依然存在,甚至还有亏损严重的企业。有分析认为,总是想做大企业,这必然会增大成本,加之自主创新、利润创造方面存

在动力不足、效率低下现象,再加上监管不力、腐败等问题,出现亏损企业也在意料之中。

另一个值得关注的问题是,以银行为首的金融企业成为中国最赚钱企业,也成为中国上榜世界500强的主力军,这不得不让人产生些许担忧。

“谁在支撑银行的庞大利润,谁在养着银行呢?一是给实体企业发放贷款获取利息,这是银行收入的主要部分;二是给客户提供结算、理财、金融产品等服务,获得中间业务收入。”知名财经评论员余丰惠表示,服务于实体经济的金融业从中攫取利润过多,实体经济的经营所得就会过少,这将大大挫伤实体企业的生产积极性,使得“弃实体化”加剧。这反过来又会影响金融企业获利的持续性。



上半年全国保障房已开工530万套

据新华社北京7月10日电(记者杜宇)截至6月底,今年全国保障性安居工程已开工530万套,基本建成280万套,分别达到年度目标任务的76%和58%,完成投资7200亿元。

新华社记者 白靖利 周畅

认真盘点近年来审计署的相关审计报告,集中梳理一些央企被曝光的那些“败家”行为,无疑能折射出诸多深刻的警醒。

“优越生活”本该有?

尽管“高收入、高福利”的传闻从未间断,但审计报告揭露的诸多事实无疑还是让不少公众吃了一惊。

5年时间,投资近6亿元,租地1640亩,违规建设高尔夫球场及配套设施——中冶集团所属一家公司用事实展现了一种优越的生活。更令人想不到的是,这家企业的一些下属单位在一年多时间就套取8000多万元,主要用于发放职工工资性津贴及奖金。

这样的事情绝非孤例。

国家核电技术公司所属5家单位,以会费、物业费名义在成本费用中列支3000多万元,实际用于购买购物卡发放给职工;中国石油天然气集团公司所属两家单位,以奖金、集体福利等名义向职工或相关人员发放3000多万元利润;中国移动通信集团所属24家单位,通过应付福利费科目为职工购买商业保险3.96亿元。

审计报告还透露,华润集团制定的下属企业公务用车标准超标。2012年,70家下属企业就超标购买5座及以下汽车90辆,平均单价约52万元,最高单价超过200万元!

违规高尔夫球场,高额福利,超标公车,解决这些问题,除了加强外部的审计监督,更为重要的,央企要从内心深处真正认清自身的角色和责任。

“出手阔绰”几时休?

大方,是做人的优点。可是,如果拿着国



甘肃电力公司七项便民措施开启报装新模式

本报讯(通讯员赵超磊 王震 记者康功)近日,国网甘肃省电力公司针对供电服务业扩报装提出七项便民措施,进一步开启了便民、为民、利民新模式。

为进一步深化“三集五大”专业协同运作,新推的便民措施包括:营业厅分级受理,优化资源配置,提高服务效率和服务质量;推行“9559”电话“95598”网站、手机APP等同城异地线上用电申请预受理,线下属地上门服务的方式,满足广大客户多样化、个性化的服务需求;推行电子化填单,提高报装效率;简化申请材料,方便客户办理,客户在申请业务时只需提供合法用电的相关证明文件,其他技术

资料在办理过程中提交或少交,最大限度地实现业扩报装服务便民;优化报装流程,全面加快报装速度。居民客户实行“当日受理,次日接电”服务、低压非居民客户实行“当日受理,7个工作日接电”服务、高压客户实行“四段式”并行服务,将高压业扩全流程划分为方案答复、工程设计、工程建设和装表接电“四段”,由营销部门“一口对外”负责联系客户,减少客户往返营业厅次数。同时,加强营销与发展、运维、建设和调控部门的协同服务,提升报装工作效率;透明开放容量,运维和调控部门定期公布电网设施开放容量信息,实现资源共享,为供电方案答复提供依据。